

北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705、FZX-0101-0706、FZX-0101-0708、FZX-0101-0810 地块防噪声距离和措施说明函审意见

2025 年 1 月 17 日，北京新城基业投资发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705、FZX-0101-0706、FZX-0101-0708、FZX-0101-0810 地块防噪声距离和措施说明》（以下简称《说明》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705、FZX-0101-0706、FZX-0101-0708、FZX-0101-0810 地块位于北京城市副中心 0101 街区，中心地理坐标为：中心地理坐标为：北纬 39°53'56.51069"、东经 116°41'48.26757"，FZX-0101-0705 地块北至规划紫旭东路、南至规划紫旭西路、西至副中心站南街、东至潞滨一街；FZX-0101-0706 地块北至规划紫旭东路、南至规划紫旭西路、西至潞滨一街、东至潞滨二街；FZX-0101-0708 地块北至规划紫旭西路、南至紫运西路、西至潞滨一街、东至潞滨二街；FZX-0101-0810 地块北至规划紫旭西路、南至紫运西路、西至潞滨二街、东至潞滨三街。用地规模分别为 1.31 公顷、1.73 公顷、2.24 公顷和 1.36 公顷，地上建筑面积分别为 3.01 万平方米、3.81 万平方米、5.38 万平方米和 3.26 万平方米，容积率分别为 2.3、2.2、2.4 和 2.4。

二、噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测分析结果，为减缓周边道路对地块开发后临路敏感建筑声环境的影响，后续地块开发须采取如下噪声防治措施：

1. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测 FZX-0101-0705 地块东、南侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 7.1dB（A）和 9.9dB（A）。FZX-0101-0705 地块北、西侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 7.2dB（A）。FZX-0101-0706 地块东、南、北侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 6.7dB（A）和 9.8dB（A）。FZX-0101-

0706 地块西侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 6.9dB（A）。FZX-0101-0708 地块南、北侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 7.2dB（A）和 9.9dB（A）。FZX-0101-0708 地块东、西侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 6.9dB（A）。FZX-0101-0810 地块南、北侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 7.0dB（A）和 10.0dB（A）。FZX-0101-0810 地块东、西侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 7.1dB（A）。采取隔声窗措施后，室内可满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）（自 2022 年 4 月 1 日起实施）中规定限值要求。因此，后期建设需合理安排功能布局。按照建筑设计规范的退线距离落实，并作为噪声防护距离在二级开发中落实。

2. 在道路两侧首排规划建设住宅楼等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规划》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；

3. 合理安排功能布局，项目内临紫运西路、紫旭西路和副中心站南街敏感建筑安装交通噪声隔声量 $\geq 30\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，其他临路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声量 $\geq 25\text{dB}(\text{A})$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；

4. 加强地块内及周围绿化建设，进一步降低噪声影响；

5. 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

三、项目意见

《说明》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）>的通知》（京生态文明办（2021）29 号）相关要求，对地块开发受周边道路的交通噪声影响进行了预测评价，提出

了合理可行的噪声防治措施。编制较规范，内容全面，声环境现状调查和预测分析清楚，环境保护措施基本可行，结论总体可信。

项目在落实《说明》中提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施是可行的。

综上所述，同意通过技术审查。

专家签字：

方皓 迟文涛 周羽化

2025年1月17日

评审专家

迟文涛

北京市生态环境保护科学研究院

副研究员

周羽化

中国环境科学研究院

研究员

方皓

北京市生态环境保护科学研究院

正高工



北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0807、FZX-0101-0808、FZX-0101-0811 地块防噪声距离和措施说明函审意见

2025 年 3 月 17 日，北京新城基业投资发展有限公司组织有关专家，通过函审方式对《北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0807、FZX-0101-0808、FZX-0101-0811 地块防噪声距离和措施说明》（以下简称《说明》）进行了技术审查，形成函审意见如下：

一、项目概况

北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0807、FZX-0101-0808、FZX-0101-0811 地块位于北京城市副中心 0101 街区，中心地理坐标为：中心地理坐标为：北纬 $39^{\circ}53'53.51750''$ 、东经 $116^{\circ}41'54.28486''$ ，FZX-0101-0807 地块东至规划紫旭东路、西至规划紫旭西路、南至潞滨三街、北至潞滨二街；FZX-0101-0808 地块东至规划紫旭东路、西至规划紫旭西路、南隔绿地为运河东大街、北至潞滨三街；FZX-0101-0811 地块东至规划紫旭西路、西至紫运西路、北至潞滨三街、南隔绿地为运河东大街。用地规模分别为 1.33 公顷、1.23 公顷和 1.25 公顷，地上建筑面积分别为 2.79 万平方米、2.58 万平方米和 2.88 万平方米，容积率分别为 2.1、2.1 和 2.3。

二、噪声防治措施

根据现状调查和噪声模拟预测分析结果，为减缓周边道路对地块开发后临路敏感建筑声环境的影响，后续地块开发须采取如下噪声防治措施：

1. 根据《北京地区建设工程规划设计通则》最小距离要求，本次预测 FZX-0101-0807 地块北、东和南侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））标准限值，最大超标值为分别为 6.5dB（A）和 9.3dB（A）。FZX-0101-0807 地块西侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（昼间 70dB（A））标准限值，夜间超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类（夜间 55dB（A））标准限值，最大超标值为 6.3dB（A）。FZX-0101-0808 地块北、东侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））

标准限值，最大超标值为分别为 6.4dB (A) 和 9.9dB (A)。FZX-0101-0808 地块西、南侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类(昼间 70dB (A)) 标准限值，夜间超出《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类(夜间 55dB (A)) 标准限值，最大超标值为 6.7dB (A)。FZX-0101-0811 地块北侧敏感建筑昼夜均超出《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 2 类(昼间 60dB (A)，夜间 50dB (A)) 标准限值，最大超标值为分别为 6.6dB (A) 和 9.7dB (A)。FZX-0101-0811 地块东、西和南侧敏感建筑昼间满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类(昼间 70dB (A)) 标准限值，夜间超出《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类(夜间 55dB (A)) 标准限值，最大超标值为 6.6dB (A)。采取隔声窗措施后，室内可满足《建筑环境通用规范》(GB55016-2021) (自 2022 年 4 月 1 日起实施) 中规定限值要求，因此，后期建设需合理安排功能布局。按照建筑设计规范的退线距离落实，并作为噪声防护距离在二级开发中落实。

2. 在道路两侧首排规划建设住宅楼等敏感建筑时，应落实《建筑环境通用规范》《北京市住宅设计规范》，建筑的室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量，以及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足规范要求；

3. 合理安排功能布局，项目内临临紫运西路、紫旭西路和运河东大街敏感建筑安装交通噪声隔声量 $\geq 30\text{dB (A)}$ 的隔声窗，其他临路一侧敏感建筑安装交通噪声隔声量 $\geq 25\text{dB (A)}$ 的隔声窗，做好建筑隔声设计，保证达到室内声环境标准；

4. 加强地块内及周围绿化建设，进一步降低噪声影响；

5. 同时建设单位在售楼时，须如实告知购房者建筑隔声情况及所在地声环境状况，所选住宅与周边道路的距离、噪声影响情况及采取的环保措施，并在居民选房时张贴公示告知居民。

三、项目意见

《说明》依据《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案(2021-2025 年)>的通知》(京生态文明办(2021) 29 号)相关要求，对地块开发受周边道路的交通噪声影响进行了预测评价，提出

了合理可行的噪声防治措施。编制较规范，内容全面，声环境现状调查和预测分析清楚，环境保护措施基本可行，结论总体可信。

项目在落实《说明》中提出的噪声污染防治措施和专家评审意见的前提下，从声环境影响评价角度本项目建设及降噪措施是可行的。

综上所述，同意通过技术审查。

专家签字：

方皓 迟文涛 周羽化



2025年3月17日

评审专家

迟文涛	北京市生态环境保护科学研究院	副研究员
周羽化	中国环境科学研究院	研究员
方皓	北京市生态环境保护科学研究院	正高工

